

Fra: Lerum, Daniel Tennefoss <daniel.lerum@digdir.no>
Sendt: torsdag 8. april 2021 11:09
Til: Post Alver tilsyn
Kopi: Marianne Aadland Sandvik
Emne: VS: Vedrørende oppsprekking i gulv i nybygg
Vedlegg: Rapport vedr diverse utbedringer i Elvavegen L 35 1 MED KOMMENTARAR 2.pdf; 2021-03-30 Plassering av stender under bjelker frå byggforsk illustrasjon.jpg; 2021-03-30 Plassering av stender under bjelker frå byggforsk.jpg

Kategorier: Eirik

Hei!

Etter gårsdagens samtale med Marianne(kopi) har eg blitt råda til å sende ei sak til tilsyn.

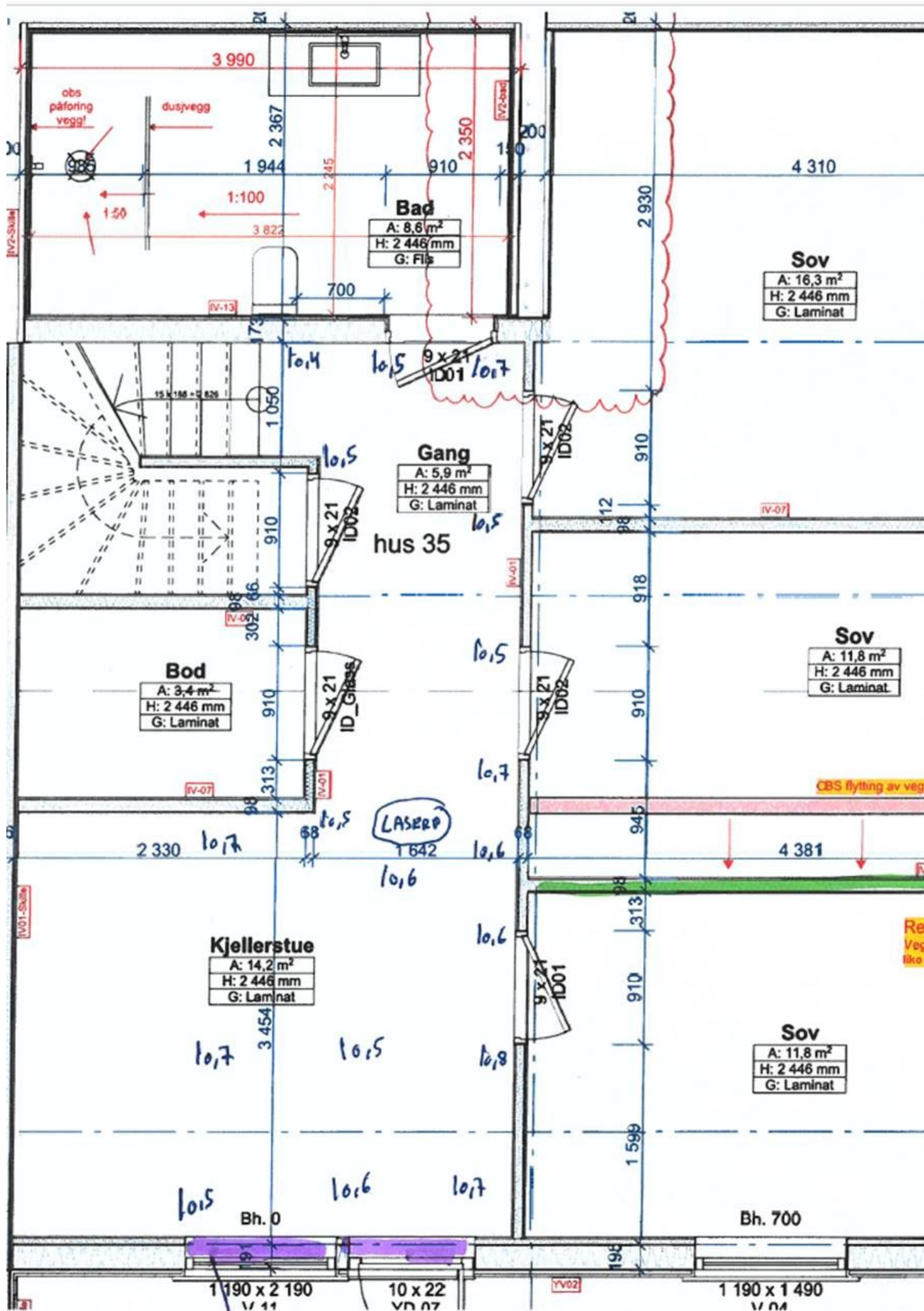
Dette gjeld i første omgang bærevegg i huset mitt, Elvavegen 51 på Frekhaug. Eg har sidan innflytting juni 2019 hatt problem med at laminatet sprekk opp, og har allereie fått skifta laminatet ein gong i 2.etg/1.etg. Etter å gått gjennom bilder frå byggeprosessen, trur eg at eg endeleg har funne ein av årsakene til dette.

Dette er ein LANG prosess opp mot ein nektande utbygger, så eg skal spare dykk for detaljar, det kan vi eventuelt ta pr telefon.

Det som er særskilt med mitt hus, er at det er bredda 1m(i motsetning til alle andre hus i byggefeltet). Utbygger påstår at kalkulasjonane for bæring er innanfor krava TEORETISK, men dette går vel på utførelse.

Eg skulle hatt ein rask avklaring på «alvorligheten» av følgande byggefeil (dette kan vel potensielt være farleg? Gitt at eg opplever søkk og gynging):

Her er bærevegg i U.etg, altså veggen i grønt:



Denne veggen er bygd slik (der ein ser at ein har plassert stenderene så langt frå bjelkelaget som mogleg, og uten dobbel toppsvil):



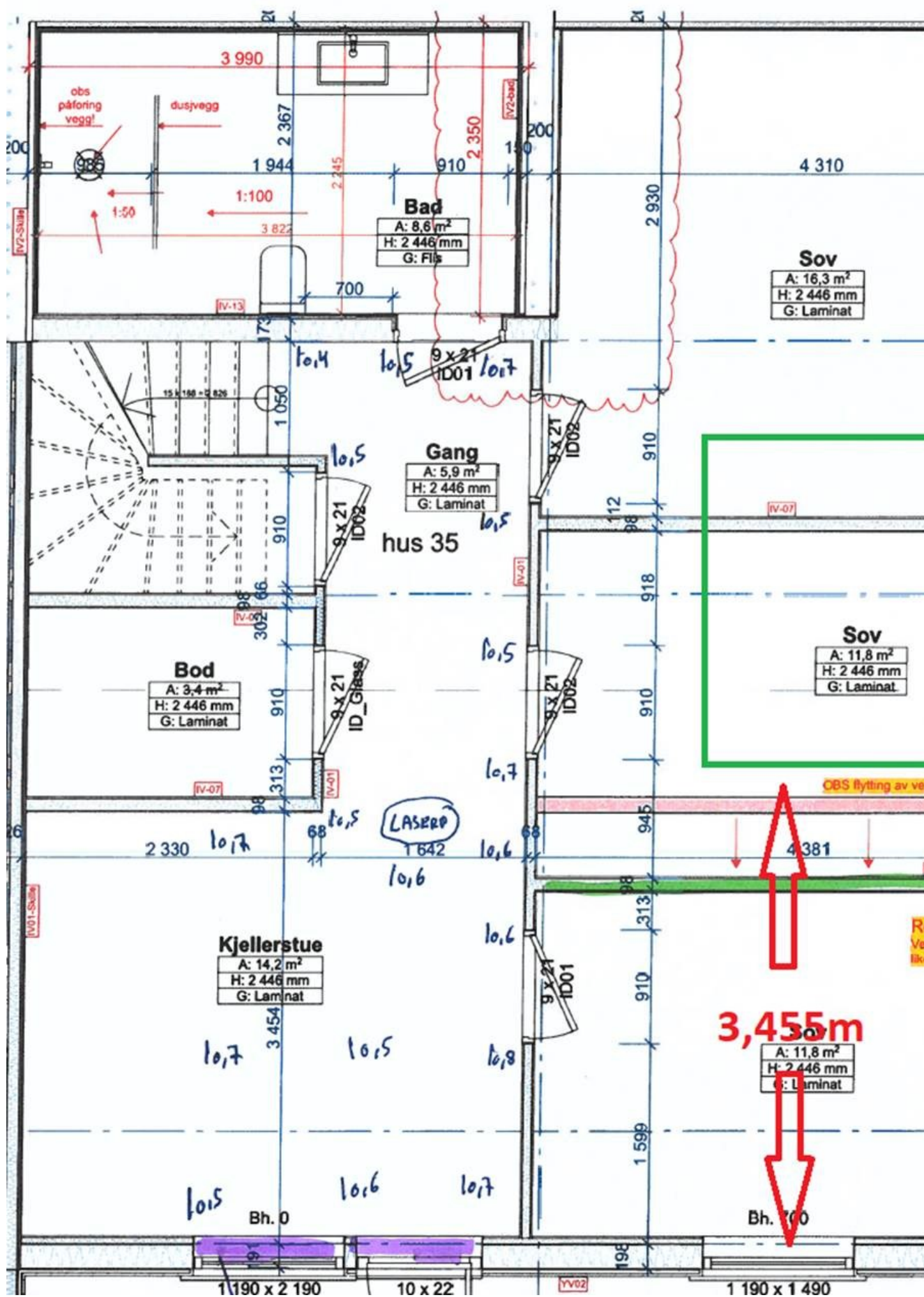
Dette kan være med på å forklare det opplevde søkket(på opp mot ein 1cm) i golvet i etasjen over, omtrent rundt der denne veggen er plassert.

Gitt at spennet mellom denne bæreveggen og den nærmeste drageren i det store soverommet på toppen av teikninga(ikkje markert) er 4,73m, og då bæreveggen her har ein slik konstruksjonsfeil.

Døme på bilde av tilsvarande bærevegg frå nabohuset(der dette er løyst korrekt):



Enden av kjøkkenøy i 2.etg ligge om lag 60cm «nord» for bærevegg, ref skisse under (her kun grøn illustrasjon av kvar kjøkkenøy i 2.etg treff i U.etg):



Det er i «sørenden» av denne tunge kjøkkenøya at eg opplever eit større søkk. I tillegg er det observert betydelig «gynging» i området rundt denne bæreveggen i etasjen ovanfor.

Slik eg oppfatter dette er dette ein grov feil (ref byggforsk sine retningslinjer, sjå vedlegg). Har de ein formeining om dette?

I tillegg kan det nemnast at utbyggar i august 2020 la nytt laminat med fleire lag ullpapp her for å rette av golvet, samt i vinterferie 2021 har gjort tiltak(kiler) i toppen av bæreveggen, sjå vedlagt rapport sitt punkt 4 (rapport frå utbetring, med undertekna sine kommentarar).

Enda meir graverande er det då at dei ikkje har gjort andre tiltak her i vinterferie 2021, enn å legge inn kiler, og ikkje nemner noko om at stenderane er plassert slik dei er.

Det er forresten litt «historkk» i saka under med Huseiernes landsforbund. Dei har ikkje blitt opplyst om denne bæreveggen enda, då dette er noko eg nyleg har oppdaga!

I tillegg er det jo ei større sak med VA-plassering under huset mitt, som de kanskje er involvert i allereie? Eller håndteres dette kun av andre delar av kommunen?

Høyrer frå dykk

Venleg helsing

Daniel Lerum

Seniorrådgjevar

Mob: +47 90 22 64 63

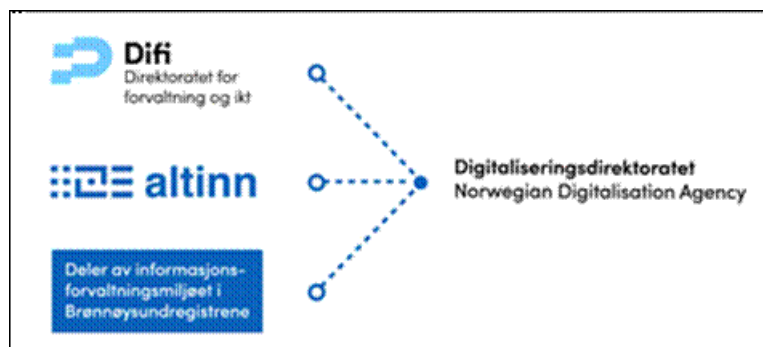
Grev Wedels Plass 9, 0151 Oslo, NO

Digitaliseringsdirektoratet

Postboks 1382 Vika, 0114 Oslo, NO

-

www.digdir.no



Fra: Huseiernes Landsforbund teknisk support <HLTekniskSupport@anticimex.no>

Sendt: torsdag 10. desember 2020 14:22

Til: Lerum, Daniel Tennefoss <daniel.lerum@digdir.no>

Emne: SV: Vedrørende oppsprekking i gulv i nybygg

Hei

Som jeg sa i telefonen tidligere i dag, så er det noen punkter som jeg mener du kan kreve besvart fra utførende:

1. Er undergulv avrettet tilstrekkelig i henhold til produsentens (Pergo) sin anbefalinger.
2. Har undergulv tilstrekkelig densitet i henhold til produsentens (Pergo) sin anbefalinger.
3. Dokumentasjon på den utbedringen som gjøres i forhold produsentens (Pergo) sin anbefalinger.

Håper dette vil hjelpe deg i din sak mot utførende.

Vennlig hilsen

Tom Moen

Byggteknisk rådgivning

Huseierne

Fred. Olsens gate 5

0152 Oslo, Norge

Huseierne.no

Fra: Lerum, Daniel Tennefoss <daniel.lerum@digdir.no>

Sendt: torsdag 10. desember 2020 13:25

Til: teknisk@huseierne.no

Emne: Vedrørende oppsprekking i gulv i nybygg

[EKSTERN EPOST] IKKE klikk på linker eller vedlegg med mindre du kjenner til avsender og vet at innholdet er sikkert.

Hei.

VIKTIG AT DETTE KJEMT TIL RETT SAKSBEHANDLAR SOM EG PRATA MED PÅ TELEFONEN NO ISTAD. Han ringte 90226463.

Avtala med teknisk ekspert at eg skulle sende denne eposten innen ein time, så skulle han saksbehandle den. Så her kjem den. I korte trekk, ref samtalen vår:

Tidslinje:

- Flytta inn i nytt i hus juni 2019.
- Merker om lag i oktober 2019 at golvet byrjer å sprekke opp her og der, samt mykje knirk.
- **Lang prosess vinter 2019, vår 2020** med synfaring av utbygger og Pergo. Pergo hevder dette ikkje er reklamasjon på produkt, men ønskjer ikkje å seie så mykje meir om saka. Tydligvis då forholde rundt legginga som er problematisk.
Særskilt det at det ikkje er skjært til under kjøkkenøy, kjøkken, peis osv er noko underteikna bemerker, som gjer at golvet ikkje får leve. Og dette er også brot på leggeanvisning for Pergo Seaside Oak ref: https://pro.pergo.no/nb-NO/laminat/wide-long-plank-sensation/I0334-03571_seaside-oak-plank
- Golv blir ikkje betre sommar 2020 av seg sjølv slik utbygger meinte det skulle bli, og innvilger skifte av golv i 2.etg. Ei skjærer då til under peis, kjøkkenøy og kjøkken. Samt ønskjer å «reparere» i 1.etg med å slå borda saman igjen (evt lim som underteikna er sterkt imot), samt fikse med restematriell frå 2.etg der det skulle være behov i 1.etg.

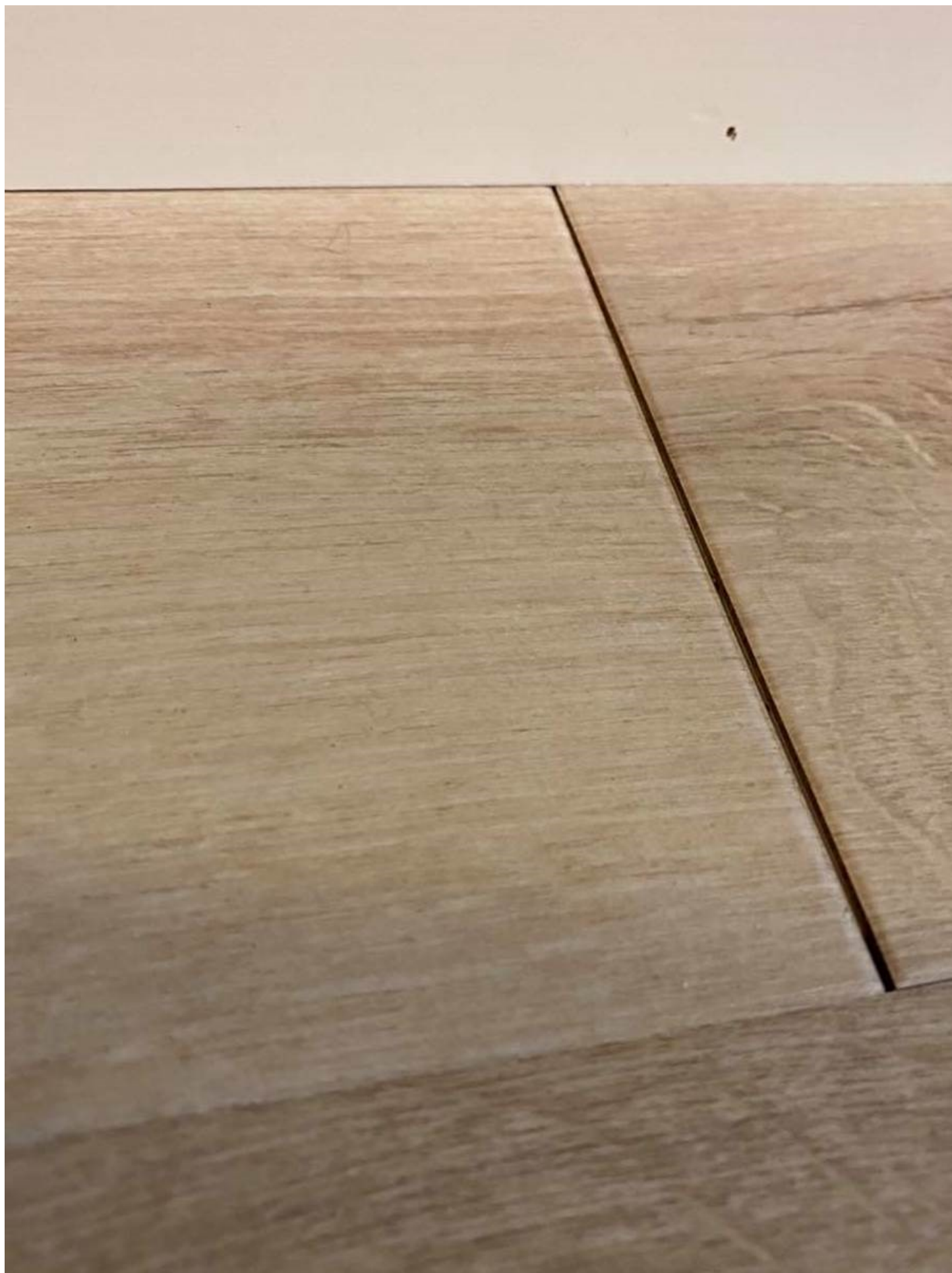
Samde om å sjå korleis golvet utviklar seg i 2.etg før ein gjer noko i 1.etg.

- Ved skifte av golv (August 2020) påpeiker underteikna at han ønskjer at ein kontrollerer undergolvet også, før ein legg nytt golv. Dette blir berre delvis gjort, og det er uavklart kor mykje det var snakk om i høgdeforskjellar, samt kva løysing ein nytta for å fikse desse høgdeforskjellane. Men det innrømmes av utbygger at det er betydelege høgdeforskjellar (dog dei påstår dei skal være «innanfor» kravet). Underteikna ber om dokumentasjon rundt tiltaket og målingane, men blir henvist til å ringe ein prosjektleiar, som underteikna endå ikkje har gjort. Underteikna føretrekk skriftleg kommunikasjon.
- Underteikna har no observert golvet, og det er langt betre enn det var, men det er allereie no tendensar til oppsprekking, samt knirk særskilt inntil kjøkkenøy. Men det er framleis høgdeforskjellar, noko andre del av tomannsboligen ikkje har. Det kan nemnast at underteikna har «bredda» huset 1 meter, og har ei stor kjøkkenøy i motsetning til standard-leveranse på andre del av tomannsboligen. Vonar at denne endringen av boligen er ordentleg tatt hensyn til i bæreplan. Pergo-representat HÅPA at undergolvet ikkje hadde store høgdeforskjellar, for det var ganske alvorleg sa han. Det er dette no underteikna er redd for.
- Spørsmålet no er prosessen vidare. Kva skal ein krevje, kva bør ein få dokumentert, kva kan ein leve med, og når kan ein krevje det utbetra. Det er forslag frå utbygger om «utbetring i slutten av Januar» utan at det er spesifisert kva dette er. Det vil no truleg bli ein forhandling mellom underteikna og utbygger kva som skal gjerast, og difor er teknisk ekspertise kontakta hos Huseierne.

Slik såg det ut FØR utbetring August 2020 (merk, også kjøkkenbenke-plata ved vasken der har sunke veldig mykje, og sluppe med iallefall 1cm på fugen mellom benkeplate og vegg):











Etter utbetringa, har som sagt undertekna teke nokre mål der golvet ser betre ut, her frå 17.september:









Det er utan tvil framleis, sjølv med eit eller anna quick-fix-utbetring av området rundt kjøkkenøya, opp mot 1 cm høgdeforskjell, på 3 meter spenn.

Underteikna sitt standpunkt er at golvet truleg ikkje kjem til å utvikle seg i positiv retning, det er ikkje dokumentert kva som er gjort, og ein må no til å sette endå strengar krav, samstundes som ein forsøker å ha ein konstruktiv dialog med utbygger.

Håper de kan assistere meg og gi meg eit fagleg innspel til dette.

Legg også ved huseikningar, video frå eit soverom i 2.etg, samt mine oversvasjoner rundt kjøkkenet.
MERK: videoane frå området rundt kjøkkenøy er FØR utbetring. Er berre litt lyd der no.

Eg bur i hus nr 35 på teikninga. Til høgre.

Her kjøkkenet og observert fall:

Slik var vel fallet.. **verst fall frå vindage og på strekket til høgre side av øya der..** (oransje pil).



Studio Sigdal Bergen

Pla

Mvh

Daniel Lerum
Tlf: 90226463